



# WONEN

AAN DE HERMAN BROEKHUIZENSTRAAT 8, 1223 MM IN HILVERSUM

Altijd leuk,  
even binnen  
kijken!

Moderne  
Villa

Energielabel  
A+

Loop  
je  
Mee?



Makelaarschap

*Hier begint heerlijk wonen*



# WELKOM

## Wij zijn Makelaarschap!

Met een enthousiast team van goed opgeleide mensen staan wij graag voor je klaar bij het nemen van de grootste financiële beslissing van het leven!

Makelaarschap is innovatief, oplossingsgericht en denkt met je mee ook buiten kantooruren of in het weekend op afspraak.

## Nieuwsgierig naar de woning?

**Lees snel verder en plan een bezichtiging in!**



*Ik wens je  
veel kijkplezier*

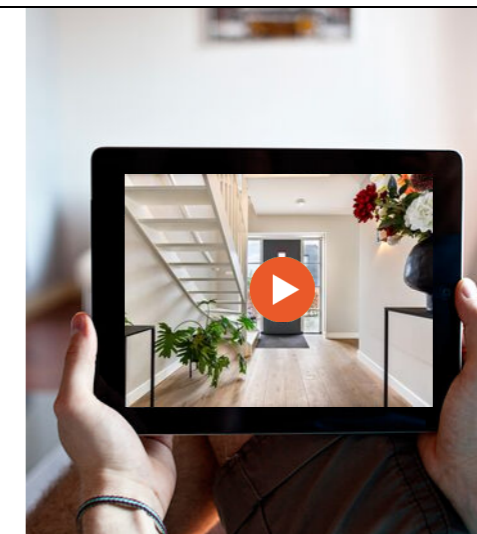
Johan Mulder

*Wordt dit je  
nieuwe woning?*



## Loop je mee?

Kijk voor de volledige presentatie op Funda.nl en Makelaarschap.nl, hier kun je doormiddel van 360 graden foto's een virtuele tour te maken. Hierdoor krijg je een realistisch beeld van de ruimte en een goede eerste indruk.



## LIKE ONS EN MIS NIETS

Op facebook houden we je op de hoogte van het woningaanbod, nieuws en acties. We horen ook graag wat je bezig houdt en zijn benieuwd naar je reacties, ervaringen en suggesties. Heb je ons al geliked?

WOONOPPERVLAKTE

**250 m<sup>2</sup>**

INHOUD

**999 m<sup>3</sup>**

PERCELOPPERVLAKE

**391 m<sup>2</sup>**

KAMERS

**11**

SLAAPKAMERS

**7**

## KENMERKEN

Status: Beschikbaar  
Bouwjaar: 2017

## VOORZIENINGEN

Verwarming: c.v.-ketel  
Isolatie: volledig geïsoleerd  
Tuinligging: zuidwest  
Parkeergelegenheid:  
Berging:

VRAAGPRIJS  
**€ 1.750.000**  
k.k.

# OMSCHRIJVING

Wonen zoals je het verdient: ruimte, luxe én natuur om de hoek

Stel je voor: je begint de dag met een kop koffie op het zuidelijke terras, waarna je direct het MTB-parcours in gaat voor een ronde door het Goois Natuurreservaat. Na een actieve ochtend sluit je de dag af met een borrel in het levendige centrum van Hilversum. Of je viert kerst met de hele familie – 25 personen passen ruim in de L-vormige woonkamer, met de sfeervolle haard als warm hart van het huis.

Dit is Herman Broekhuizenstraat 8: een moderne, een onder architectuur gebouwde villa (2017) waar stijl, rust en comfort samenkomen. Met 7 slaapkamers, 250 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, 2 luxe badkamers, ruime garage (21 m<sup>2</sup>) en een 200 m<sup>2</sup> tuin op het zuiden is dit een zeldzame woning voor wie écht ruimte nodig heeft – zonder concessies te doen aan luxe, duurzaamheid of locatie.

Binnen enkele minuten bereik je horeca, winkels, scholen, kinderopvang en sportverenigingen. Het levendige centrum van Hilversum met zijn vele winkels, restaurants en culturele voorzieningen ligt op korte fietsafstand.

Voor natuurliefhebbers is dit de perfecte uitvalsbasis: de bossen en heidevelden van het Goois Natuurreservaat liggen letterlijk om de hoek — in minder dan drie minuten staat u op de hei voor een wandeling, fietstocht of een moment van rust.

Dankzij de goede bereikbaarheid van het NS-station en de uitvalswegen richting Amsterdam, Utrecht en Amersfoort is dit huis ook ideaal voor forenzen die rust willen na een drukke werkdag.

Deze villa onderscheidt zich in het duurdere segment door een combinatie van zeldzame kenmerken:

· 7 slaapkamers – Zeer zeldzaam in deze prijsklasse. Ideaal voor groot gezin (4–6 personen), expat met kinderen, of thuiswerkers met gasten.

· Instapklaar, onder architectuur gebouwd – Geen renovatiekosten nodig. Hoogwaardige afwerking van geglazuurde dakpannen tot natuurstenen raamdorpels. Vakmanschap dat je in elke ruimte voelt.

· Energielabel A+ met vloerverwarming – Duurzaam en toekomstbestendig. Lage temperatuur vloerverwarming in de gehele woning voor comfort en lage energiekosten.

· Volledige domotica – High-tech comfort: tuin, licht, verwarming en beveiliging bedien je vanuit één systeem. De bedieningunit is te overnemen.

· Vrijstaand in Anna's Hoeve – Volledige privacy en rust in een autoluw hofje. Direct naast Anna's Berg (groene speelheuvel), slechts 3 minuten naar de hei.  
· 200 m<sup>2</sup> tuin op het zuiden – Royale buitenruimte met diverse terrassen en veranda voor ontspanning, BBQ en familiefeesten het hele jaar door.

· 5 minuten fietsen naar station – Perfect voor forenzen en expats. Bushalte op 3 minuten lopen, goede verbindingen naar Amsterdam, Utrecht en Amersfoort via A1/A27.

Ligging: centraal in Hilversum, direct in het groen

Anna's Hoeve is een van de mooiste en meest gewilde delen van Hilversum: een autoluw hofje naast Anna's Berg, een groene speelheuvel waar kinderen veilig kunnen spelen – direct naast huis.

· 3 minuten lopen naar de bushalte  
· 5 minuten fietsen naar NS-station Hilversum  
· 10 minuten fietsen naar het centrum met winkels, restaurants, culturele voorzieningen  
· < 3 minuten wandelen naar de hei voor wandelen, fietsen, mountainbiken in het Goois Natuurreservaat  
· Goede toegang tot A1/A27 voor forenzen naar Amsterdam, Utrecht, Amersfoort

# OMSCHRIJVING

Deze locatie is uniek: je woont centraal maar in het groen, met alle voorzieningen binnen handbereik én natuur om de hoek.

Indeling: royale opzet, doordacht ontwerp  
Begane grond

Bij binnenkomst: royale hal met indrukwekkende vide als blikvanger. Links: gang met inbouwkasten, meterkast, zwevend toilet.

Via stijlvolle deur: L-vormige woonkamer met veel licht dankzij grote raampartijen. Sfeervolle haard als warm hart. Openslaande deuren naar tuin – binnen en buiten vloeien naadloos samen.

Keuken (verbonden via dubbele schuifdeuren):

- Schiereiland met bar
- Quooker, grote koel-vriescombinatie, 2 combi-ovens, luxe ingebouwd koffiezetapparaat
- Strak geïntegreerde plafondafzuigkap, hoogwaardig gasfornuis
- Europese eikenvloer + vloerverwarming
- Aangebouwde, deels geïsoleerde garage (vloer + dak) vanuit keuken bereikbaar.

Eerste verdieping

Vier ruime (slaap)kamers: Aan de voorzijde twee ruime slaapkamers. Aan de achterzijde een kantoor, aparte waskamer en een bijzonder royale badkamer met dubbele wastafel, vrijstaand bad, inloopdouche en zwevend toilet – een stijlvolle combinatie van comfort en design.

Vanaf de overloop geven openslaande deuren toegang tot een charmant Frans balkon, wat zorgt voor extra licht en elegante uitstraling.

Tweede verdieping

Drie ruime slaapkamers, berging en tweede badkamer. Ideaal voor oudere kinderen of thuiswerken. Met in totaal zeven slaapkamers biedt

deze woning alle ruimte voor wonen, werken én ontspannen.

Totaal: 7 slaapkamers, 2 badkamers, 3 toilets

Tuin: 200 m<sup>2</sup> op het zuiden – een pronkstuk onder architectuur

De tuin is fraai aangelegd met zorg voor elke hoek:

- Diverse terrassen + veranda (zuidligging = veel zon)
- Overkapping, jacuzzi, sfeervolle spiegel vijver
- Ruim grasveld met speelruimte voor kinderen
- Onderhoudsvriendelijk én sfeervol: perfect voor ontspanning én familiefeesten

Bijzonderheden:

- Geen erfpacht – volle eigendom
- Energielabel A+ – duurzaam, toekomstbestendig
- 6 zonnepanelen
- Gehele woning voorzien van vloerverwarming of lage temperatuur radiatoren (LTV)
- Volledige domotica – tuin, licht, verwarming, beveiliging vanuit één systeem
- Geïsoleerde garage (vloer + dak)
- Instapklaar – direct te betrekken
- 244 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, vrijstaande villa
- 200 m<sup>2</sup> tuin op het zuiden met terrassen, veranda, jacuzzi
- 7 slaapkamers, 2 luxe badkamers, 3 WC's
- Bouwjaar 2017 – 8 jaar oud, modern, onder architectuur
- Conform meetrapport 243m<sup>2</sup>, echter conform bouwtekeningen 250m<sup>2</sup>

Voor wie is deze woning?

Groot gezin (4–6 personen) dat ruimte nodig heeft voor kinderen, thuiswerk, gasten  
Expats met gezin die zoekt naar instapklaar, veilig, groen, centraal – met internationale uitstraling.

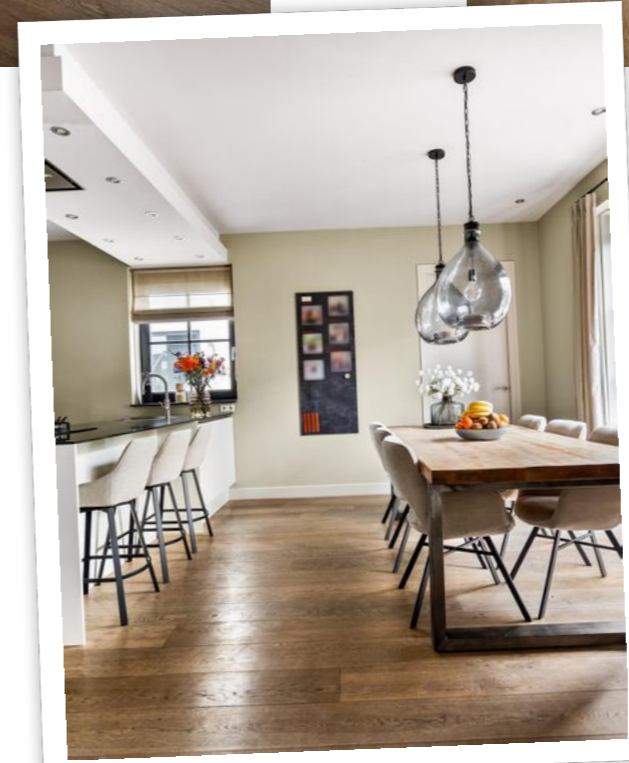


# Woonkamer en keuken

.....



*Dat is  
nog eens  
heerlijk  
thuiskomen*



# Eerste verdieping

.....



badkamer

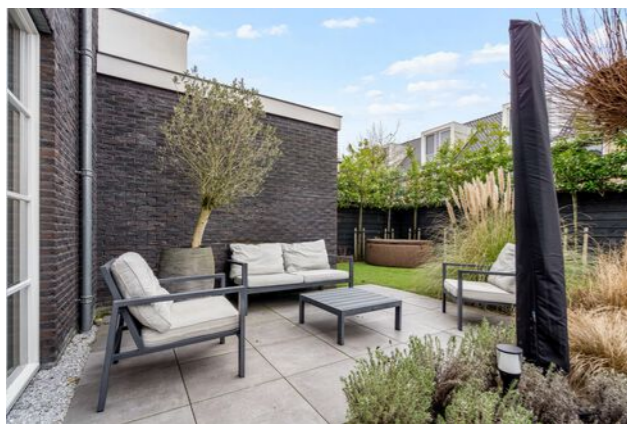
3 slaapkamers.



Tweede verdieping

.....

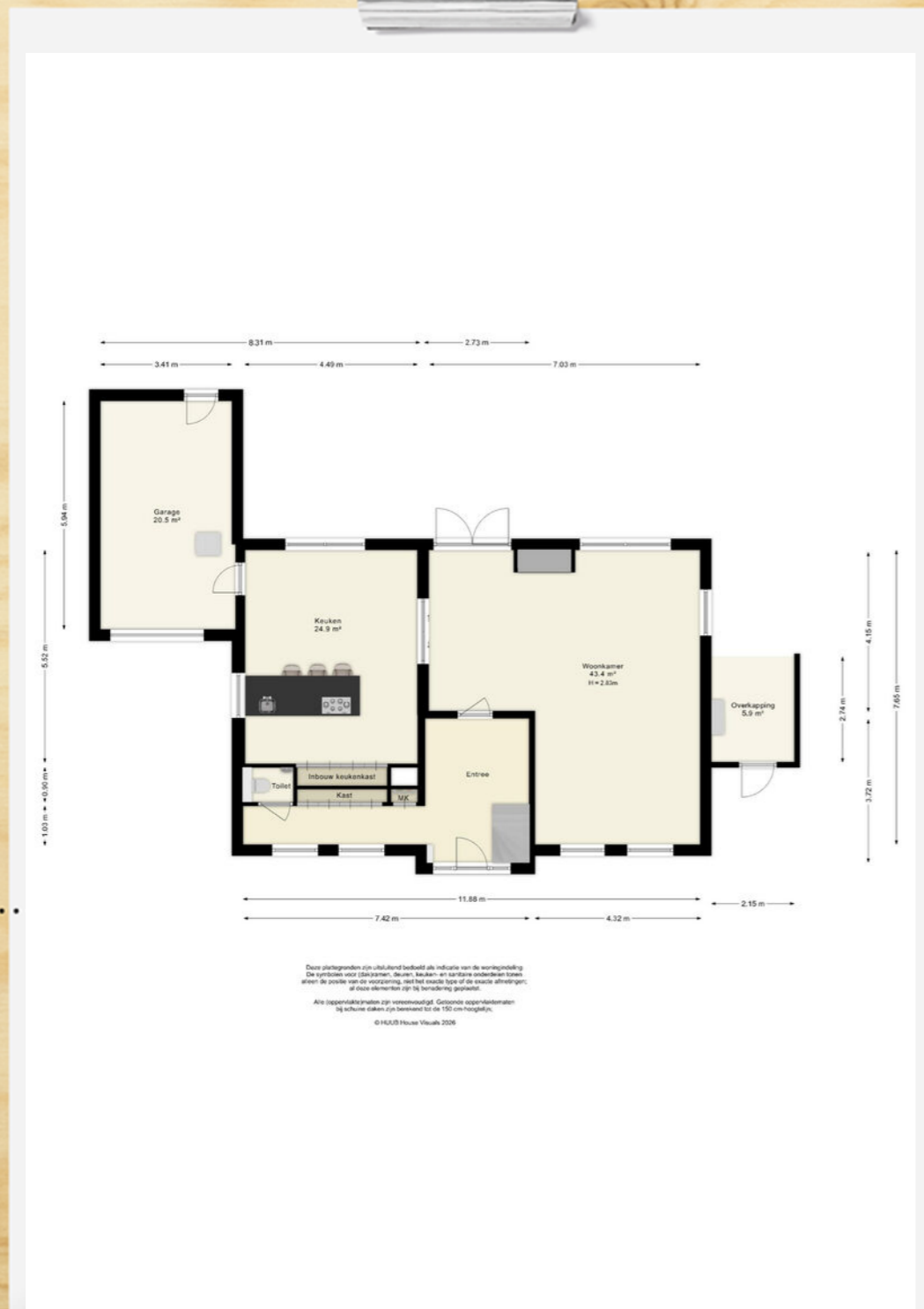
# Garage en Tuin



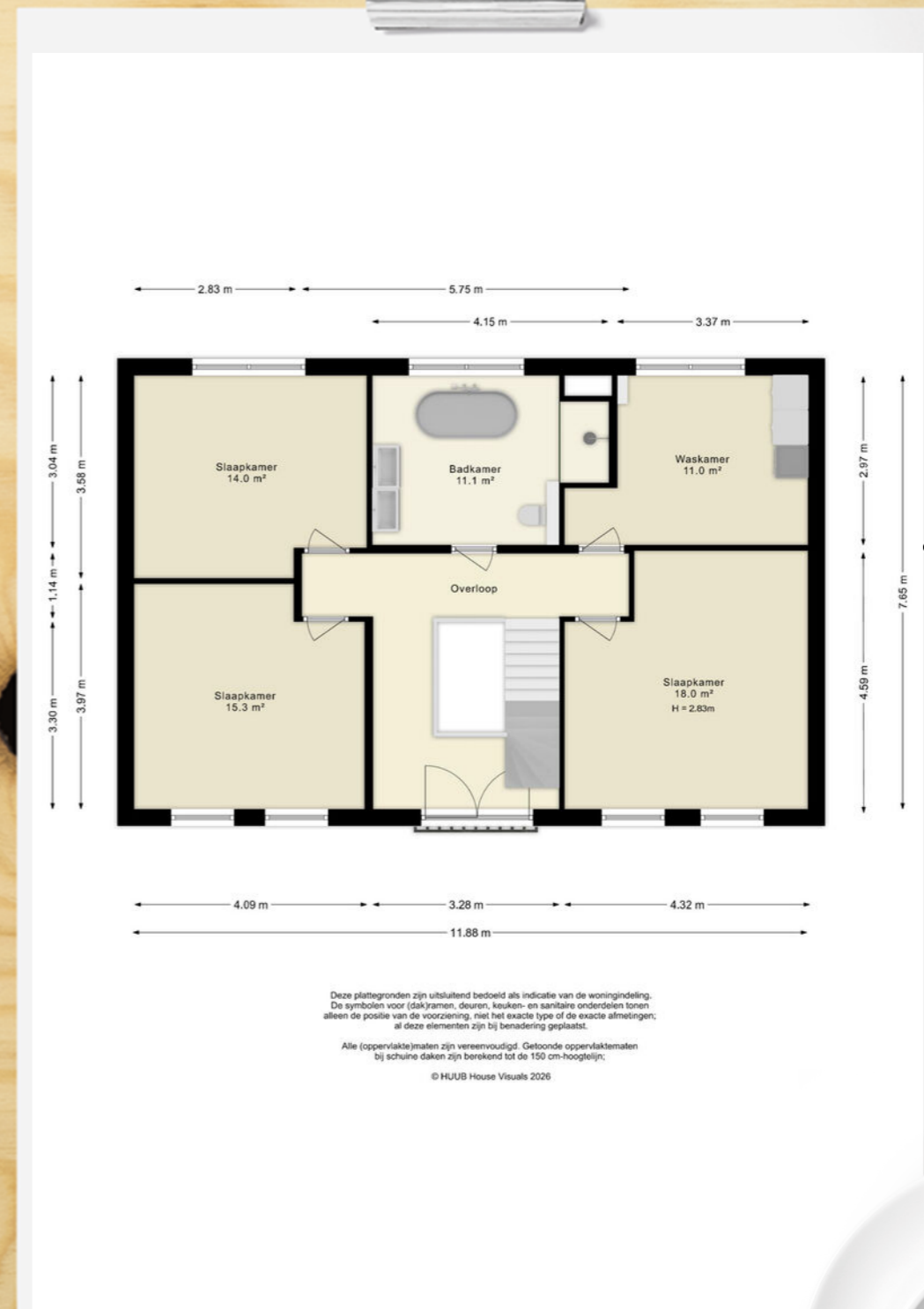
Heerlijke tuin  
met overkapping

# PLATTEGROND

01

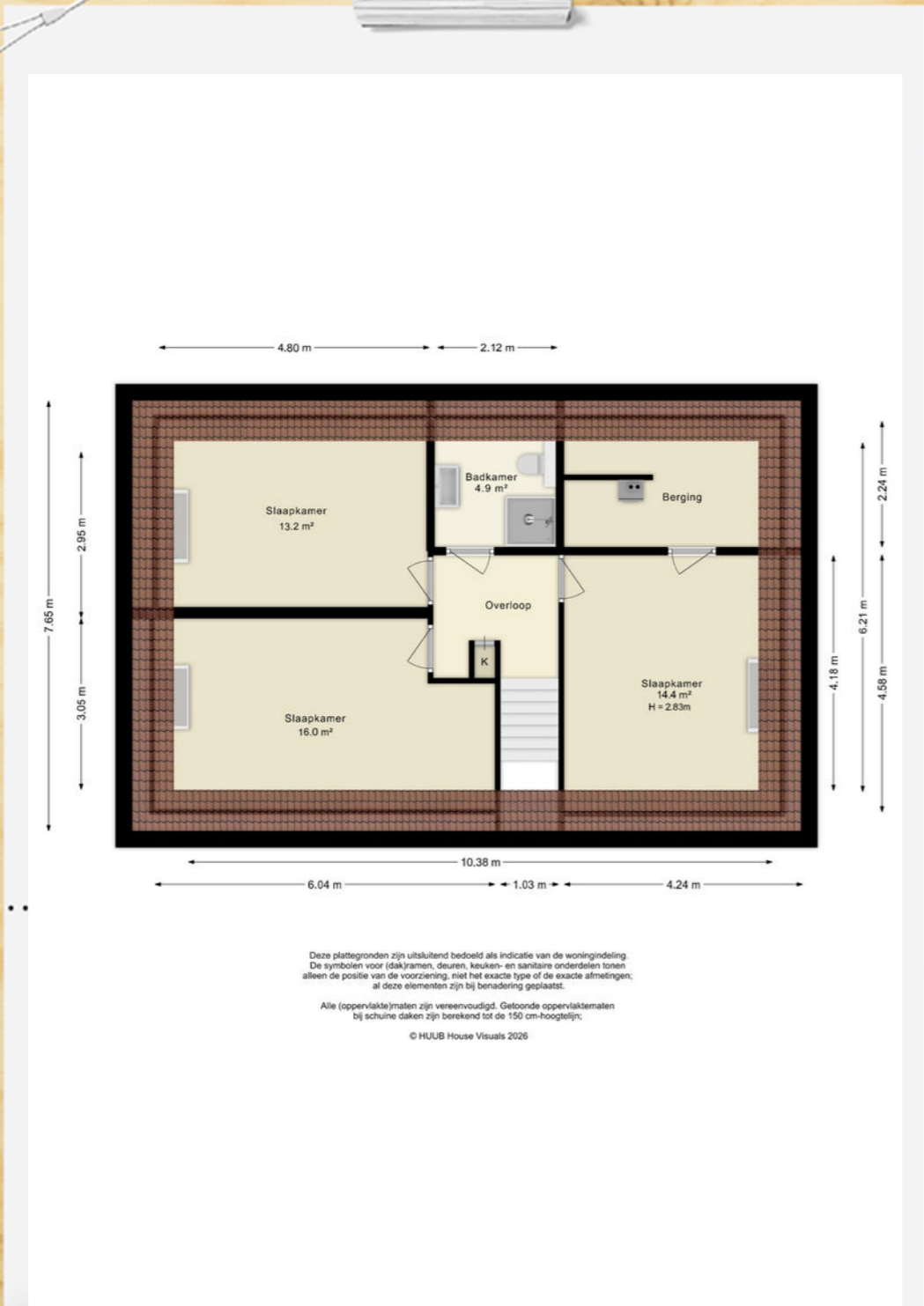


02



# PLATTEGROND

03



## LIJST VAN ZAKEN

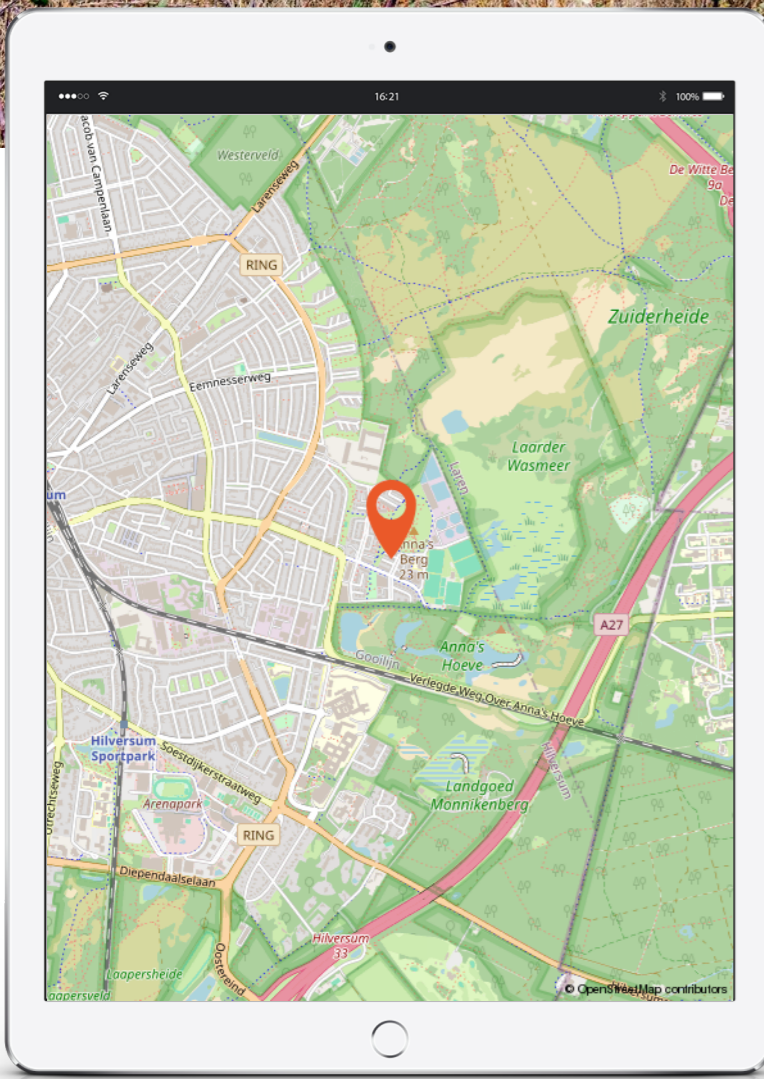
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse kasten			X
- Boeken - en legplanken		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- Luxaflex	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Vaste kastenwand(en)	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Keukenverlichting	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Alarminstallatie		X	

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Zonnepanelen	X		
Domotica systeem			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting	X		
Vijver met toebehoren	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuinverlichting		X	
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Erfafscheiding	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Jacuzzi		X	
- Buitenhaard veranda			X



**FACILITEITEN**

- ✔ - Winkels
- ✔ - Restaurants
- ✔ - Sportvoorzieningen

*Aantekeningen*

A series of horizontal red dotted lines for taking notes, located on the right page of the spiral-bound notebook.

**Disclaimer Makelaarschap**

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld en niet bedoeld als een aanbod. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

## Onze effectieve samenwerkingen. Dat werkt!

Succesvol aan de slag met jouw woonwensen? Wij zetten onze toppers op een rij.

Je woning van een aanbouw laten voorzien? Of is het tijd voor een grondige verbouwing? De mannen van "door Schor!" staan voor je klaar. Kijk op [doorschor.nl](https://doorschor.nl).

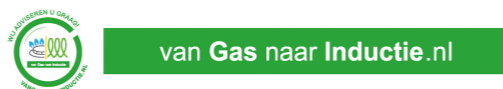


Liever wat kleiner beginnen en eerst aan de slag met je badkamer of toilet? Bij Tegeldepot ben je aan het juiste adres! Kijk op [tegeldepot.nl](https://tegeldepot.nl) voor meer informatie.



Heb jij een huis gekocht en wil je die verfraaien met mooie interieuronderdelen, dan helpen wij jou graag verder.

Of heb je een mooie keuken maar wil je van het gas af? Kijk dan op [vangasnaarinductie.nl](https://vangasnaarinductie.nl).



LEV | INTERIEURBOUW

Van complete keukens en inbouwkasten tot losse meubels. [levinterieurbouw.nl](https://levinterieurbouw.nl).

Ben je helemaal klaar met je woning en toe aan een mooie tuin om lekker tot rust te komen. Bij Snijers Tuinen kun je terecht voor tuinaanleg én bestrating. Neem contact op via [snijerstuinen.nl](https://snijerstuinen.nl).



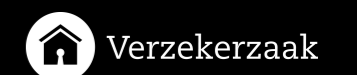
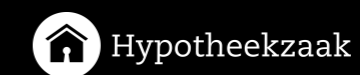
## PRTNRS, jouw partner in wonen en financiële zekerheid.

Sublieme service bieden door de krachten te bundelen. Dat is wat we met PRTNRS bereiken. Binnen deze samenwerking heeft iedere partner een eigen expertise met een duidelijke merkidentiteit. Verzekeringen, hypotheekadvies en natuurlijk: makelaardij.

Denk je naast verkoop na over aankoop? Wil je weten wat er in jouw situatie mogelijk is qua hypotheek? Wil je jouw huidige verzekeringspakket eens goed laten nakijken, of heb je exclusief bezit dat extra zekerheid verdient? Informeer eens bij PRTNRS. Samen kunnen wij je nóg beter helpen.

We creëren zodoende één centraal loket waar jij voor woninggerelateerde ondersteuning terecht kan.

Kijk voor meer informatie op: [PRTNRS.NL](https://prtnds.nl)



**PRTNRS**<sup>®</sup>

# Jij wilt een ~~hypothec~~ huis kopen, daar heb je een hypothec voor nodig

*Jij bent een uniek persoon met je eigen persoonlijke situatie, wensen en plannen. Het afsluiten van een hypothec heeft hier invloed op en het kiezen van de juiste hypothec is dan ook geen makkelijke opgave.*

Door Hypotheekzaak als hypothecadviseur in de arm te nemen, krijg je niet alleen een op maat gemaakt hypothecadvies, ook regelen wij het papierwerk met de hypothecverstrekker en beantwoorden wij al je vragen.



*Wilko helpt je bij alle hypothec zaken.*



## Hypotheczaak

**JIJ DE SLEUTEL  
EN EEN GOED  
GEVOEL, WIJ HET  
PAPIERWERK**

# GRATIS HYPOTHEEKGESPREK

*Bereken snel jouw mogelijkheden  
en maandlasten voor deze woning!*

*Vraag  
het nu  
aan!*



**Hypotheczaak**

**088 080 28 10**

welkom@hypotheczaak.nl



**Makelaarschap**

**035 - 695 5011**

naardenvesting@makelaarschap.nl



**Verzekeraak**

**088 080 28 00**

welkom@verzekeraak.nl